

Commune de Margival (02)

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document n° 4-1

"Vu pour être
annexé
à la délibération du

approuvant
le P. L. U."

Cachet et Signature
du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : geogram@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Titre I : Dispositions Générales.....	3
Titre II : Typologie et Définition des zones et secteurs du P.L.U.	11
Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines.....	15
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA	17
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB	25
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UZ.....	33
Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	39
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU	41
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 1AUZ.....	49
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone 2AU	55
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone 2AUZ.....	59
Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles	63
Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A	65
Titre VI : Dispositions applicables aux zones naturelles	71
Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N	73
Titre VII : Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés	Erreur ! Signet non défini.
Annexe 1 : Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	Erreur ! Signet non défini.

TITRE I :
DISPOSITIONS
GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Margival délimité au document graphique n°4-2.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le P.L.U. :

1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme qui se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables.

(L'article R 111.3 est abrogé par le décret n° 95-1089 art-10.1 du 5/09/1995.)

↳ **Art. R. 111-2** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. **(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2)** Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

↳ **Art. R. 111-3-2** (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 4) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

↳ **Art. R. 111-4** (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit

être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

↳ **Art. R. 111-14-2** (D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II) : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

↳ **Art. R. 111-15** (D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 5) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

↳ **Art. R. 111-21** (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14) : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. Législations spécifiques

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au P.L.U., après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées au document graphique n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA
- UB
- UZ

Cette dernière comprend le secteur UZp, autour de l'ancien blockhaus de tir.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées au document graphique n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones

- 1AU
- 2AU
- 1AUZ
- 2AUZ

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées au document graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

Les zones naturelles

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées au document graphique n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres III, IV, V, VI du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre II, chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

ARTICLE 3 - Accès et voirie

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 - Emprise au sol

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

ARTICLE 12 - Stationnement

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- ✓ **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

- ✓ **Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

- ✓ **Les changements de destination** des bâtiments agricoles dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L123-3-1- du code de l'urbanisme.

- ✓ **Les secteurs identifiés en application de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.**

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, "rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II :

**TYPOLOGIE ET
DEFINITION
DES ZONES
ET SECTEURS
DU P.L.U.**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ Les zones urbaines

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue sur le territoire de Margival

- **La zone UA** qui est une zone urbaine à dominante d'habitat englobant les constructions pour la plupart issue des reconstructions qui ont suivi la première Guerre Mondiale.
- **La zone UB** regroupe les zones d'habitat à dominante pavillonnaire récente ;
- **La zone UZ** regroupe les terrains équipés accueillant ou susceptibles d'accueillir des activités économiques ;
 - Elle comprend le secteur UZp créé autour du blockhaus de tir de l'ancien camp militaire afin de répondre aux besoins spécifiques d'une entreprise.

2/ Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future à court et moyen (1AU) ou long terme (2AU)

On distingue :

- Les **zones 1AU et 2AU** à vocation d'habitat ;
- Les **zones 1AUZ et 2AUZ** à vocation d'activités économiques ;

4/ Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

5/ Les zones naturelles (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

TITRE III :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Les constructions et installations liées au service public ferroviaire sont dispensées de l'application stricte des articles suivants.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les carrières.
- ✓ Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile sur mat ;
- ✓ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts à usage professionnels ;
- ✓ Les installations classées soumises à autorisation ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage ;
- ✓ Les éoliennes.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).*

Sont admis sous conditions :

- ✓ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances (bruit, odeur etc..) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. ;
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

La démolition est soumise à permis de démolir.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, ramassage des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Des retraits par rapport aux voies sont autorisés, d'une distance maximum de 5 mètres ; dans ce cas, l'alignement sur rue devra être reconstitué par un mur ou une clôture.

Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

Les murs existants seront conservés et la construction s'effectuera en retrait de ce mur.

Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions devront être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance de recul par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

11.2. Le volume des constructions

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au niveau de la route sont interdits.

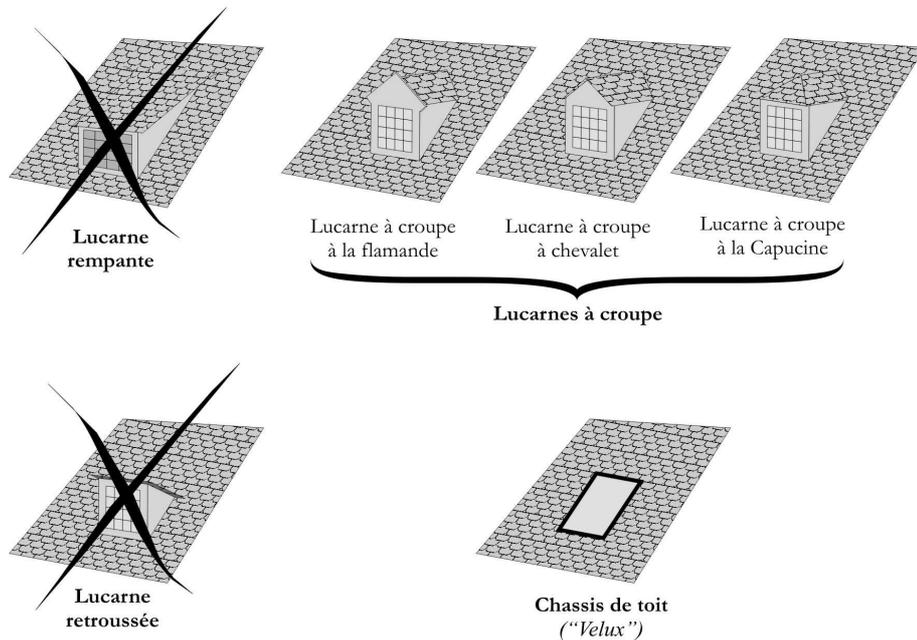
11.3. Les toitures

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pentes d'une inclinaison minimale de 45°. Toutefois les toits des extensions pourront présenter une pente plus faible, conforme à celle du bâtiment étendu.

Les types de matériaux autorisés pour la couverture sont :

- Ardoise naturelle ou similaire,
- Tuile plate, tuile mécanique ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



11.4. Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être peintes d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

11.5. Revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits ne seront pas peints mais teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Sont interdits côté rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques (si les conditions de réception le permettent).

Sont interdits :

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en pierre apparente.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc..

11.6. Les garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées) devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé par celle-ci. Les toitures des garages et annexes accolées à la construction principale pourront être à une pente sous réserve que le faitage soit accolé à la construction.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

11.7. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein de deux mètres de hauteur maximum (en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas deux mètres de haut.

Les clôtures constituées de plaques béton sont proscrites.

11.8. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées. Les dépôts non interdits à l'article UA1 seront implantés de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulés par des végétaux.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Dimension des places et des accès

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Une surface moyenne de 25 m², dégagement compris, sera prévue par place.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Les constructions et installations liées au service public ferroviaire sont dispensées de l'application stricte des articles suivants.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les carrières.
- ✓ Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile sur mat ;
- ✓ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts à usage professionnels ;
- ✓ Les installations classées soumises à autorisation ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage ;
- ✓ Les éoliennes.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).*

Sont admis sous conditions :

- ✓ les modifications et les extensions des bâtiments existants, mais sans apport de nuisances (bruit, odeur etc..) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, ramassage des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions devront être réalisées :

- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- • soit en retrait par rapport à ces limites.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance de recul par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 50 % y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Pour les projets d'architecture contemporaine innovants, des dérogations aux dispositions de la suite de cet article pourront être admises.

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

11.2. Le volume des constructions

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au niveau de la route sont interdits.

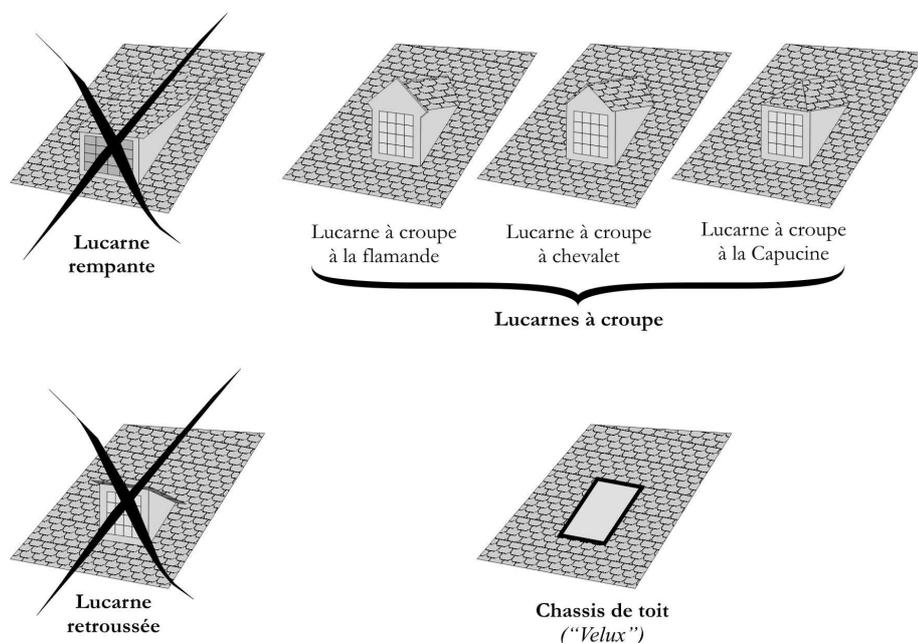
11.3. Les toitures

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pentes d'une inclinaison minimale de 45°. Toutefois les toits des extensions pourront présenter une pente plus faible, conforme à celle du bâtiment étendu.

Les types de matériaux autorisés pour la couverture sont :

- Ardoise naturelle ou similaire,
- Tuile plate, tuile mécanique ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



11.4. Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

11.5. Revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits ne seront pas peints mais teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Sont interdits côté rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques (si les conditions de réception le permettent).

Sont interdits :

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en pierre apparente.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc..

11.6. Les garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées) devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé par celle-ci. Les toitures des garages et annexes accolées à la construction principale pourront être à une pente sous réserve que le faîtage soit accolé à la construction.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

11.7. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein de deux mètres de hauteur maximum (en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas deux mètres de haut.

Les clôtures constituées de plaques béton sont proscrites.

11.8. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. Il en est de même pour les ouvrages publics et les constructions d'équipement d'intérêt général.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées. Les dépôts non interdits à l'article UB 1 seront implantés de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulés par des végétaux.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Dimension des places et des accès

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Une surface moyenne de 25 m², dégagement compris, sera prévue par place.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement (minimum ramené à 1 place pour les logements locatifs aidés par l'État).

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Dans l'emprise couverte au plan n°5.3B par la trame hachurée inscrite le long des axes classés en catégorie 3 (RN 2), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolation acoustique (Cf. Document 5.3A).

Les constructions et installations liées au service public ferroviaire sont dispensées de l'application stricte des articles suivants.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les carrières.
- ✓ Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts autorisés par l'article UZ2 ci-dessous;
- ✓ Les constructions à usage d'habitation non autorisées par l'article UZ 2 ci-dessous;
- ✓ Les bâtiments agricoles.

ARTICLE UZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).*

Sont admis sous conditions :

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés aux activités et ne nuisent pas à l'écoulement des eaux;
- ✓ Les dépôts à condition qu'ils soient directement liés aux activités.

Sont admis sous conditions en dehors du secteur UZp :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation, et les services généraux dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction et la sécurité des établissements;

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile poids lourds et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Aucun accès direct à la RN 2 n'est autorisé. Aucun nouvel accès direct à la RD53 n'est autorisé.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, ramassage des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain.

ARTICLE UZ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE UZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte si leur hauteur totale est inférieure à 7 mètres et avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte si leur hauteur totale est supérieure à 7 mètres s.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

ARTICLE UZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions et installations diverses à édifier doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point du bâtiment qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Si au moins l'une des deux façades est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération de locaux de travail, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la façade qui fait face à ces baies, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL

Secteur UZp :

Elle est limitée à 10 % y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

Hors du secteur UZp :

Elle est limitée à 50 % y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m. Des dépassements de hauteur peuvent cependant être autorisés pour raisons techniques justifiées liées à la nature de l'activité.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'éégout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Les constructions à usage d'habitation intégrées à un bâtiment à vocation industrielle seront assimilées à ce dernier.

ARTICLE UZ 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent ni aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni dans l'ancien camp militaire.

11.2. Les toitures

Pour les toitures non traitées en terrasses, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun tuile.

11.3. Revêtement des constructions

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits, sauf éléments de signalisation d'un danger.

Les constructions annexes et maisons de gardien doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

11.4. Enseignes

Elles seront placées sur les bâtiments à raison d'une enseigne par façade indiquant uniquement la raison sociale de l'entreprise.

11.5. Les clôtures

Les clôtures à l'alignement des voies seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur-bahut. Quel que soit le dispositif, il sera obligatoirement doublé à l'intérieur de la parcelle par une haie vive taillée à une hauteur uniforme.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un grillage. Celui-ci sera doublé d'une haie vive taillée à une hauteur uniforme.

Tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, des clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

Les clôtures constituées de plaques béton sont proscrites.

11.6. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées. Les dépôts seront implantés de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulés par des végétaux.

ARTICLE UZ 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Dimension des places et des accès

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface totale du terrain.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m² (soit 6 places de stationnement).

ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓✓ Les carrières.
- ✓ Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile sur mat ;
- ✓ Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts à usage professionnels ;
- ✓ Les installations classées soumises à autorisation ;
- ✓ Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage ;
- ✓ Les éoliennes.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).*

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou permettant l'optimisation d'un aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, ramassage des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 6 m.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions devront être réalisées :

- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- • soit en retrait par rapport à ces limites.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance de recul par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 50% y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes,...)

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Pour les projets d'architecture contemporaine innovants, des dérogations aux dispositions de la suite de cet article pourront être admises.

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

11.2. Le volume des constructions

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au niveau de la route sont interdits.

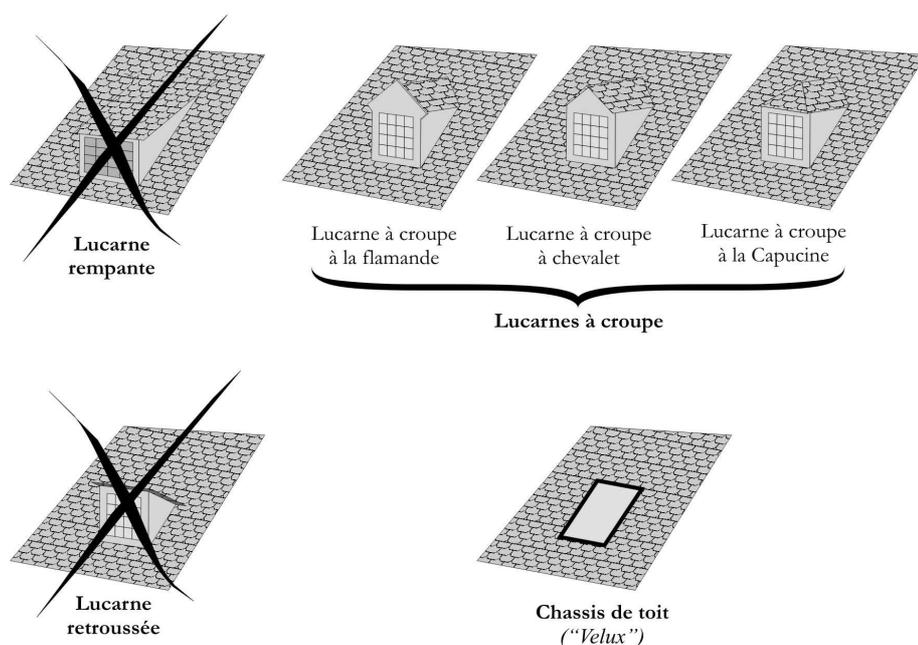
11.3. Les toitures

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pentes d'une inclinaison minimale de 45°.

Les types de matériaux autorisés pour la couverture sont :

- Ardoise naturelle ou similaire,
- Tuile plate, tuile mécanique ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



11.4. Les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres)

Les menuiseries extérieures doivent être d'une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes.

11.5. Revêtement des constructions

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les enduits ne seront pas peints mais teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Sont interdits côté rue :

- les coffres de volets roulants en saillie sur les façades,
- les antennes paraboliques (si les conditions de réception le permettent).

Sont interdits :

- Les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en pierre apparente.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc..

11.6. Les garages et annexes

Les garages et bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui (à l'exception des toitures-terrasses autorisées) devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé par celle-ci. Les toitures des garages et annexes accolées à la

construction principale pourront être à une pente sous réserve que le faitage soit accolé à la construction.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les garages et annexes accolés à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

11.7. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur plein de deux mètres de hauteur maximum (en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
- soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.

En limite séparative, les grillages, doublés ou non d'une haie vive, seront également autorisés. Ils ne dépasseront pas deux mètres de haut.

Les clôtures constituées de plaques béton sont proscrites.

11.8. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. Il en est de même pour les ouvrages publics et les constructions d'équipement d'intérêt général.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées. Les dépôts non interdits à l'article 1AU 1 seront implantés de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulés par des végétaux.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Dimension des places et des accès

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Une surface moyenne de 25 m², dégagement compris, sera prévue par place.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

Il sera aménagé au moins deux places de stationnement par logement (minimum ramené à 1 place pour les logements locatifs aidés par l'État).

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUZ

ARTICLE 1AUZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les carrières.
- ✓ Les campings et caravanings soumis à autorisation préalable.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts autorisés par l'article 1AUZ2 ci-dessous;
- ✓ Les constructions à usage d'habitation non autorisées par l'article 1AUZ 2 ci-dessous;
- ✓ Les bâtiments agricoles.

ARTICLE 1AUZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).*

Sont admis sous conditions :

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés aux activités et ne nuisent pas à l'écoulement des eaux;
- ✓ Les dépôts à condition qu'ils soient directement liés aux activités.

ARTICLE 1AUZ 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile poids lourds et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Aucun accès direct à la RN 2 n'est autorisé.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, ramassage des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc .

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain.

ARTICLE 1AUZ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

ARTICLE 1AUZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte si leur hauteur totale est inférieure à 7 mètres et avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte si leur hauteur totale est supérieure à 7 mètres.

Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.

Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.

ARTICLE 1AUZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions et installations diverses à édifier doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE 1AUZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point du bâtiment qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Si au moins l'une des deux façades est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération de locaux de travail, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la façade qui fait face à ces baies, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 1AUZ 9 – EMPRISE AU SOL

Elle est limitée à 50 % y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

ARTICLE 1AUZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m. Des dépassements de hauteur peuvent cependant être autorisés pour raisons techniques justifiées liées à la nature de l'activité.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder :

- un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble),
- ou 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Les constructions à usage d'habitation intégrées à un bâtiment à vocation industrielle seront assimilées à ce dernier.

ARTICLE 1AUZ 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent ni aux équipements techniques publics (transformateur électrique...), ni dans l'ancien camp militaire.

11.2. Les toitures

Pour les toitures non traitées en terrasses, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun tuile.

11.3. Revêtement des constructions

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits, sauf éléments de signalisation d'un danger.

Les constructions annexes et maisons de gardien doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

11.4. Enseignes

Elles seront placées sur les bâtiments à raison d'une enseigne par façade indiquant uniquement la raison sociale de l'entreprise.

11.5. Les clôtures

Les clôtures à l'alignement des voies seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur-bahut. Quel que soit le dispositif, il sera obligatoirement doublé à l'intérieur de la parcelle par une haie vive taillée à une hauteur uniforme.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un grillage. Celui-ci sera doublé d'une haie vive taillée à une hauteur uniforme.

Tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, des clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

Les clôtures constituées de plaques béton sont proscrites.

11.6. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront enterrées. Les dépôts seront implantés de manière à être peu visibles de la voie publique ou dissimulés par des végétaux.

ARTICLE 1AUZ 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

Dimension des places et des accès

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité.

ARTICLE 1AUZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface totale du terrain.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m² (soit 6 places de stationnement).

Des plantations formant une haie dense devront être réalisées dans les secteurs identifiés comme tel au plan de zonage.

ARTICLE 1AUZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnée à l'article 2AU-2.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.*

Sont admis sous conditions :

- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent, ni par leur volume ni par leur aspect, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les enduits ne seront pas peints mais teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Sont interdits :

- ✓ les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage;
- ✓ les enduits blancs;
- ✓ les bardages en tôle ondulée non peinte;
- ✓ l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUZ

ARTICLE 2AUZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnée à l'article 2AUZ-2.

ARTICLE 2AUZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.*

Sont admis sous conditions :

- ✓ la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

ARTICLE 2AUZ 3 – ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucun accès direct à la RN 2 n'est autorisé.

ARTICLE 2AUZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain.

ARTICLE 2AUZ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte si leur hauteur totale est inférieure à 7 mètres et avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte si leur hauteur totale est supérieure à 7 mètres.

ARTICLE 2AUZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 2AUZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUZ 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUZ 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent, ni par leur volume ni par leur aspect, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Les enduits ne seront pas peints mais teintés dans la masse dans une couleur en harmonie par rapport à l'existant à l'exclusion de teintes criardes

Sont interdits :

- ✓ les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage;
- ✓ les enduits blancs;
- ✓ les bardages en tôle ondulée non peinte;
- ✓ l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE 2AUZ 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise couverte au plan n°5.3B par la trame hachurée inscrite le long des axes classés en catégorie 3 (RN 2), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolation acoustique (Cf. Document 5.3A).

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions non liées aux activités agricoles,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L.443-1 et R.443-1 du Code de l'Urbanisme, non liés aux activités agricoles,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, non liées aux activités agricoles,

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexes en fin de règlement).*
- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.*

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liées à l'exploitation agricole,
- ✓ la reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières, sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un réaménagement agricole après exploitation et qu'elles soient prises en compte dans la lutte contre les inondations,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile,
- ✓ les aérogénérateurs d'autoconsommation,
- ✓ la construction d'ouvrages publics et d'installations d'intérêt général,

- ✓ le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés au plan de zonage à condition que ce changement de destination n'entraîne pas d'apport important de nuisances nouvelles et soit compatible avec l'activité agricole.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Aucun accès direct à la RN 2 n'est autorisé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 2 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme),
- 10 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

A l'exception des extensions qui peuvent être implantées en limite de propriété, toute nouvelle construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faîtage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

11.2. Volumes et façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi de tôle non peinte,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
- les surfaces réfléchissantes,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage, et notamment le blanc.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- ✓ Tuile de ton schiste,
- ✓ Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose horizontale,
- ✓ Bardeaux de ton schiste.
- ✓ Verre et matériau translucide de ton neutre pour les vérandas et verrières.
- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

11.4. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VI :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, quel que soit le secteur

- ✓ Toute occupation et utilisation du sol hormis celles autorisées sous conditions à l'article N2,
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable, sont de plus interdits toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- *Les installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexes en fin de règlement).*
- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont régis par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.*

Sont admis sous conditions :

- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage,
- ✓ les aménagements et les extensions limitées de l'ordre de 30 % des constructions existantes.
- ✓ Les annexes, garages et abris de jardin liés à une construction d'habitation déjà existante.
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau destinées à la consommation humaine,
- ✓ les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- ✓ Les constructions et installations liées au service public ferroviaire en cas de nécessité technique. Celles-ci sont dispensées de l'application stricte des articles suivants.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols autorisé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 6 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

11.2. Volumes et façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi de tôle non peinte,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
- les surfaces réfléchissantes,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage, et notamment le blanc.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- ✓ Tuile de ton schiste,
- ✓ Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose horizontale,
- ✓ Bardeaux de ton schiste.
- ✓ Verre et matériau translucide de ton neutre pour les vérandas et verrières.
- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

11.4. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.